

Descrizione delle opere ALLEGATO B

“Revel – Abitare la natura” sviluppo immobiliare della società Carosso S.r.l., azienda specializzata nello sviluppo immobiliare di costruzioni in bioedilizia prefabbricate in legno, sono abitazioni rispettose dell’ambiente, ispirate all’economia circolare, attente al design e soprattutto al risparmio energetico.

“Revel – Abitare la natura” sono indipendenti, progettate con cura, resistenti, sicure e confortevoli. Costruite con tecniche e soluzioni impiantistiche innovative, le abitazioni in legno si differenziano per basse emissioni in ambiente, alte prestazioni, fonti rinnovabili e risparmio energetico. Edificate secondo i più alti standard della bioedilizia in legno certificata e con alte finiture da capitolato, le unità abitative sono tutte dotate di impianto V.M.C. (Ventilazione Meccanica Controllata), impianto fotovoltaico, impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomo, serramenti in PVC con tripli vetri e capitolati personalizzati.

Le parti comuni comprensive di viabilità interna, parcheggi e sottoservizi, saranno gestiti in condominio dall’intero complesso.

L’accesso al complesso da Via Thaon di Revel è chiuso da un cancello ed è riservato ai residenti e ospiti.

Al fine di perseguire la causa dei minori sprechi e consumi ogni unità è dotata di un impianto per il riutilizzo dell’acqua per l’eventuale irrigazione dei giardini.

Il giusto connubio nella scelta ed applicazione dei materiali per la realizzazione dell’involucro edilizio combinate con le soluzioni impiantistiche adottate, permetteranno di rispettare i requisiti stabiliti dalla normativa nazionale ed europea raggiungendo la classe energetica (nZEB) “Edificio ad energia quasi zero”.

Ciò significa riduzione sensibile dei consumi energetici in materia di riscaldamento, di condizionamento e di energia elettrica.

“Revel – Abitare la natura”, inoltre ti danno la possibilità di acquistare la tua casa dei sogni con facilità e agevolazioni, contattando i nostri consulenti commerciali immobiliari Abitare Green potrai inoltre scoprire come è facile acquistare una casa in legno con la possibilità di procedere alla richiesta di mutui agevolati.

Grazie alle certificazioni S.A.L.E. e S.A.L.E.+ , ottenute dal nostro partner Abitare Legno e sancite dal protocollo nato dalla collaborazione tra Assolegno e Conlegno che valorizza l’operato di Aziende con spiccate capacità tecnico – organizzative nella gestione delle diverse fasi di realizzazione dell’opera, puoi contare su specifiche linee di mutui presso i maggiori Istituti di Credito e stipulare polizze assicurative a condizioni agevolate.

REVEL

Abitare la natura

Descrizione delle opere ALLEGATO B

DESCRIZIONE DELLE OPERE

La presente "Descrizione delle Opere" dettaglia in linea generale le caratteristiche di finitura del complesso edilizio in progetto.

1. SCAVI

Scavo generale completo eseguito a sezione aperta, compreso lo sgombero dei materiali provenienti dallo scavo e l'armatura delle pareti di scavo dove necessita per la sicurezza.

2. DRENAGGI

Sarà eseguito un drenaggio acque all'esterno della costruzione e al piede della fondazione.

Detto drenaggio sarà eseguito mediante un tubo microforato totalmente coperto da uno strato di ghiaia.

Il drenaggio delle acque sarà eseguito anche sotto tutta la costruzione tramite un vespaio di ghiaia per il convogliamento delle eventuali acque in un unico punto.

Le acque di raccolta saranno convogliate nella rete fognaria.

3. STRUTTURE PORTANTI

3.1. Opere in c.a.

3.1.1. Fondazioni

Le fondazioni saranno eseguite in unica platea di calcestruzzo armato con dimensioni e profondità idonee alla natura del terreno e alle sovrastanti strutture secondo i calcoli statici eseguiti da ingegnere abilitato.

Il dimensionamento degli elementi strutturali, la quantità, il diametro e la disposizione delle armature saranno realizzate secondo il progetto strutturale e le verifiche sismiche effettuate in osservanza del D.M 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni) e della circolare ministeriale del 21 gennaio 2019.

Il solaio piano sarà gettato in opera con lastra piena in c.a.

Sulle travi del presente solaio saranno ancorate le piastre di collegamento con gli elementi in elevazione (pareti e pilastri in legno).

3.2. Opere in legno

3.2.1. Elementi strutturali in elevazione

La struttura portante sarà del tipo intelaiata a pareti portanti in legno lamellare e/o bilam con classe di resistenza GL24h e legno massiccio con classe di resistenza C24 di abete delle dimensioni indicate negli esecutivi strutturali di cantiere. I pilastri e le pareti intelaiate portanti in legno, con sezione come previsto dal progetto strutturale, saranno ancorati alla struttura in c.a. con piastre in acciaio con classe di resistenza adeguata, la quale verrà fissata alle fondazioni in calcestruzzo con barre filettate ad alta resistenza ancorate con tassello chimico o meccanico. Le dimensioni degli elementi strutturali e la tipologia di giunzione saranno realizzate secondo il progetto strutturale e le

Descrizione delle opere ALLEGATO B

verifiche sismiche effettuate secondo il D.M 17 gennaio 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni) e la circolare ministeriale del 11 febbraio 2019.

3.2.2. Solai

I solai saranno realizzati con travi portanti in legno lamellare e/o bilam con classe di resistenza GL24h, di altezza e interasse definita dai calcoli strutturali in funzione della luce del solaio, e con sovrapposto tavolato o pannellatura di ripartizione. Le eventuali scale, pianerottoli e balconi verranno realizzati sempre con struttura in legno.

3.2.3. Pareti perimetrali

Pareti portanti esterne prefabbricate a telaio saranno composte (dall'interno verso l'esterno) da:

- freno vapore con sigillatura delle sovrapposizioni dei teli;
- pannello OSB o equivalente;
- telaio portante in legno massiccio certificato C24 o bilam certificato GL24h in legno di;
- strato di isolante in cellulosa o equivalente;
- tavolato in abete da falegnameria o pannello OSB/DWT;

Sul lato interno verrà realizzata una camera impianti con una listellatura in legno di abete o con un profilo metallico, tale camera verrà riempita con isolante in lana di roccia o di vetro e tamponata con pannelli di cartongesso Duragyp.

Queste pareti saranno posate su cordoli in c.a. ed impermeabilizzati tramite guaina bituminosa.

3.2.4. Pareti interne

Pareti portanti interne prefabbricate a telaio composte da:

- telaio portante in legno massiccio certificato C24 o bilam certificato GL24h in legno di abete;
- strato isolante in lana di roccia o vetro;
- pannello in cartongesso tipo Duragyp per la finitura superficiale delle facce esterne.

3.2.5. Copertura

La copertura sarà costituita da tegole piane in calcestruzzo colore a scelta della DD.LL.

La struttura portante sarà in legno Lamellare e/o bilam con sovrastante tavolato, il manto di copertura verrà isolato e coibentato con pannelli isolanti di fibra minerale o fibra di legno o cellulosa, a garantire la perfetta tenuta del sistema tetto verrà posizionata nella parte sotto il pannello isolante un telo freno vapore, e nella parte soprastante un telo ad alta traspirabilità, sopra l'isolante verrà posata la listellatura per la creazione della camera di ventilazione.

3.2.6. Struttura e copertura posto auto coperto

La struttura portante sarà in acciaio e/o legno lamellare con sovrastanti pannelli in plexiglas o in lamiera.

Descrizione delle opere ALLEGATO B

4. INVOLUCRO ESTERNO

4.1. Lattonomie

Le lattonomie, così come i canali di gronda, i faldali, le converse e le scossaline saranno fornite in lamiera pre-verniciata o alluminio colore scelto dalla DD.LL., di larghezza conveniente sia orizzontalmente che nei risvolti contro le pareti. I pluviali, completi di braccioli, saranno anch'essi in lamiera pre-verniciata o alluminio colore scelto dalla DD.LL.

4.2. Impermeabilizzazioni

La platea al piano terra verrà impermeabilizzata con una guaina o elastomerica dello spessore di 4 mm. Il tetto piano del locale tecnico verrà impermeabilizzato con manto impermeabile in telo sintetico di poliolefine flessibile, dello spessore adeguato (previa la realizzazione delle pendenze mediante listelli e tavole di legno), e isolati con uno strato di isolante in xps.

4.3. Isolamenti termico a cappotto

Tutti i muri esterni saranno coibentati con isolamento a cappotto (ETICS) composto da pannelli in fibra minerale, fissati alla parete portante tramite appositi tasselli; il rivestimento dei pannelli viene effettuato con due strati di rasante con interposta rete di armatura rinforzata; completa il ciclo la finitura in intonaco decorativo, a strato sottile, tinta scelta dalla DD.LL.

5. OPERE INTERNE

Le tramezzature non portanti saranno composte da orditura in legno o in metallo e rivestimento in lastre di cartongesso tipo Duragyp spessore complessivo variabile in base alle esigenze impiantistiche e costituite da:

- orditura verticale, composta da profili in legno massello o in acciaio;
- strato di isolante e acustico in fibra minerale;
- lastre per lato di cartongesso tipo Duragyp avvitate ai montanti a giunti sfalsati.

I giunti saranno debitamente stuccati con l'impiego di appositi nastri e gli spigoli saranno rinforzati con paraspigoli in acciaio zincato forati completamente rasati. La preparazione del fondo come anche la pittura saranno a cura del Promissario Acquirente. Le controsoffittature dei solai saranno realizzate in lastre di cartongesso tipo Wallboard avvitate al solaio di finitura o ad adeguata sottostruttura in alluminio; i giunti saranno debitamente stuccati con l'impiego di appositi nastri.

5. OPERE ACCESSORIE

- Davanzali e soglie esterne realizzati in alluminio con bordo di scolo;
- Davanzali interni in cartongesso rivestito;
- Scale di collegamento interne avranno struttura portante in legno con gradini in legno colore scelto dalla DD.LL.

Descrizione delle opere ALLEGATO B

6. IMPIANTI

6.1. La casa senza gas

Tutte le abitazioni di “Revel – Abitare la natura”, nascono senza impianto di distribuzione del gas, normalmente utilizzato per usi termo-sanitari e per cottura. La scelta effettuata è coerente con la tendenza attuale del mercato, con l'utilizzo di impianti esclusivamente elettrici sempre più efficienti sia per il riscaldamento sia per il raffrescamento, che ben si sposano con gli impianti fotovoltaici autoconsumando l'energia prodotta dai pannelli.

L'eliminazione dell'impianto di distribuzione del gas permette anche una riduzione degli oneri per la sicurezza strettamente connessi, come ad esempio la necessità della manutenzione della caldaia o l'obbligo di avere le bocchette di aerazione dei locali della cucina (che sono notoriamente fonti di dispersioni termiche ed acustiche).

6.2. Pompa di calore per impianto di riscaldamento e di raffrescamento ad aria

È stato scelto un impianto altamente efficiente, caratterizzato da una pompa di calore con un rendimento energetico di cui un kilowatt di energia che produce fino a tre o quattro volte tanto in termini di energia di riscaldamento. La pompa di calore aria/acqua per installazione esterna riscalda in modo affidabile, anche con temperature ambientali esterne molto basse, fino a -25 °C: si definisce per tanto una “sorgente termica sicura”. Poiché una pompa di calore funziona con un principio inverso rispetto a quello di un frigorifero, sarà impiegata anche per il raffrescamento attivo degli edifici. I materiali di prima scelta, la costruzione solida ed una tecnica perfezionata negli anni assicurano la resistenza dell'impianto agli agenti atmosferici ed un funzionamento affidabile nel tempo. La pompa di calore modello definito in base ai calcoli energetici ha caratteristiche di efficienza energetica di massimo livello.

6.3. ▪ Impianto autonomo di ventilazione meccanica con recupero di calore

Verrà installato un sistema di Ventilazione Meccanica Controllata, che crea un microambiente salubre, riducendo la presenza gli elementi inquinanti, come radon, CO2, formaldeide, etc., ma soprattutto, ricambio dell'aria durante tutte le ore del giorno, recuperando il calore presente nell'ambiente.

6.4. ▪ Impianto fotovoltaico

In copertura si installeranno moduli fotovoltaici per un totale stabilito in base alla normativa vigente. L'impianto fotovoltaico alimenterà gli impianti combinati di ventilazione meccanica controllata, riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda. La produzione di energia elettrica fotovoltaica sarà gestita tramite inverter elettronico collegato a un contatore di scambio con l'ente erogatore.

6.5. Impianto idrosanitario

La produzione di acqua calda sanitaria nata per rispondere alle crescenti esigenze di autonomia energetica e di impiego di fonti rinnovabili è costituita da un accumulatore di acqua sanitaria del volume utile di circa 250 lt. che verrà riscaldato grazie ad un efficiente ciclo a pompa di calore con sorgente l'aria esterna attraverso opportuna canalizzazione. Il sistema è dotato di resistenza elettrica integrativa

Descrizione delle opere ALLEGATO B

per ripristinare più celermente la temperatura dell'accumulo e potrebbe essere integrato nel sistema di riscaldamento, il tutto in accordo con i calcoli energetici.

La provvista e la distribuzione dell'acqua potabile avverrà mediante un allacciamento alle condutture dell'acquedotto pubblico.

I contatori parziali individuali saranno posti esterni al fabbricato nell'area cortilizia e collegati al contatore condominiale posizionato in corrispondenza dell'accesso carraio su via pubblica secondo le indicazioni dell'Ufficio Acquedotto competente.

6.5.1. Bagni

Ai bagni è stata dedicata una cura particolare nella scelta dei sanitari, scegliendo un marchio con un materiale di altissima tecnologia ed un design di grande impatto e classe: per il prodotto NIC è stata scelta la linea PIN, mentre delle rubinetterie per il prodotto della IB RUBINETTERIE sono state scelte le linee WHY NOT.

Locale tecnico:

- n. 01 attacco scarico e carico acqua calda e fredda per eventuale lavatoio, quest'ultimo a carico della parte Promissaria Acquirente;
- n.01 attacco lavatrice.

Bagno al piano terreno:

- n. 01 lavabo per installazione in appoggio o con semicolonna, completo di gruppo di scarico, miscelatore;
- n. 01 bidet in porcellana vetrificata, colore bianco, del tipo a pavimento, completo di miscelatore e scarico;
- n. 01 vaso in porcellana vetrificata, colore bianco, del tipo a pavimento, completo di cassetta e sedile bianco;
- n. 01 piatto doccia rettangolare 80x80 Bianco Matt in Ecobiosolid prodotto NIC della linea PLAID completo di miscelatore incasso doccia a due vie e doccia, soffione diametro 200 mm con braccio a soffitto;

Bagno al piano primo:

- n. 01 lavabo per installazione in appoggio o con semicolonna, completo di gruppo di scarico, miscelatore;
- n. 01 bidet in porcellana vetrificata, colore bianco, del tipo a pavimento, completo di miscelatore e scarico;
- n. 01 vaso in porcellana vetrificata, colore bianco, del tipo a pavimento, completo di cassetta e sedile bianco;
- n. 01 piatto doccia rettangolare 80x100 Bianco Matt in Ecobiosolid prodotto NIC della linea PLAID completo di miscelatore incasso doccia a due vie e doccia, soffione diametro 200 mm con braccio a soffitto;

Descrizione delle opere ALLEGATO B

6.6. Cucina: piano cottura ad induzione elettrica

Per la cottura dei cibi è consigliata in fase di arredamento l'installazione (a carico dell'acquirente) un piano ad induzione elettrico. Niente fuochi tradizionali ma una tecnologia evoluta, adatta ad ogni preparazione, che utilizza la proprietà dell'elettromagnetismo. Un sistema rapido e sicuro dove la dispersione di calore è praticamente nulla, con notevole riduzione dei consumi energetici e un risparmio di tempo del 50%.

Inoltre tale scelta permette l'eliminazione dei fori di aerazione presenti nei locali cucina, che contribuiscono ad aumentare le dispersioni termiche ed acustiche oltre a risultare antiestetici.

Nella cucina saranno previsti gli attacchi per lavello, lavastoviglie e relativi scarichi.

6.7. Scarichi

Il complesso è allacciato tramite la rete di scarico di lottizzazione alla fognatura comunale.

Tutte le tubazioni di scarico d'acque bianche e nere all'interno del fabbricato saranno in polietilene duro tipo "Geberit-PE" o in polipropilene stratificato tipo "Polo-Kal" Bampi, entrambi idonei o rivestiti per l'abbattimento acustico richiesto per Legge. L'aerazione del sistema di scarico avviene attraverso 2 membrane che aprono l'ingresso d'aria nell'impianto di scarico soltanto in presenza di effetti depressivi generati durante l'evacuazione dei reflui, evitando la fuoriuscita della colonna o di altro condotto verso l'esterno dell'edificio.

6.8. Impianto elettrico

L'impianto sarà eseguito in conformità alla Legge n° 37/2008 secondo livello I dell'allegato A.

Il fabbricato sarà dotato d'impianto di terra in conformità alle Norme C.E.I. 64/8 ed 11/8.

I contatori saranno installati in apposito quadro contatori con accesso da via pubblica e comunque secondo le indicazioni della società di Distribuzione competente.

I pulsanti di comando, interruttori e placche saranno in tecnopolimero del tipo BTICINO Living NOW, colore a scelta del Cliente tra nero – sabbia - bianco, le scatole di frutto o di derivazione saranno in materiale plastico, i tubi per il passaggio dei cavi saranno in PVC corrugato, i conduttori saranno isolati in materiale termoplastico. Tutti i materiali avranno il Marchio Italiano Qualità (I.M.Q).

Ogni casa sarà collegata al portone d'ingresso mediante impianto videocitofonico.

Il videocitofono sarà del tipo a parete con apriporta incorporato tipo Bticino Classe 100X WiFi.

L'apertura, la chiusura e la regolazione dei frangisole esterni verranno gestiti da comandi manuali in prossimità dei serramenti.

Per i seguenti vani sono previsti:

Piano Terra

Facciata est ed ovest

- 1 Punto luce interrotto / cadauna

- 1 Punto presa Schuko / cadauna

Portico coperto

- 1 Punto luce con sensore di movimento

- 1 Pulsante chiamata esterna, pulsante con targa porta nome illuminabile

Soggiorno

- 1 Punto luce interrotto

- 1 Punto luce invertito da 3 punti



Descrizione delle opere ALLEGATO B

- 1 Punto presa Schuko
- 5 Punti presa Bipasso
- 1 Punto presa Ethernet
- 1 Punto presa TV digitale
- 1 Lampada di emergenza
- 1 apparecchio videocitofonico

Cucina

- 1 Punto luce interrotto
- 1 Punti presa Bipasso + Schuko
- 4 Punti presa Schuko con Automatico bipolare nel Q.E.
- 1 Punti presa 10*16A
- 1 Punto alimentazione cappa
- 1 Punto presa TV digitale

Bagno

- 1 Punto luce interrotto
- 1 Punto presa Bipasso
- 1 Punto alimentazione specchio
- 1 Punto presa Schuko per scaldasalviette elettrico (escluso)

Disimpegno

- 1 Punto luce con sensore di movimento

Locale tecnico

- 1 Punto luce interrotto
- 2 Punti presa Schuko (lavatrice/asciugatrice)
- 1 Punto presa Schuko (bollitore se necessario)
- 1 Punto presa Schuko per scaldasalviette elettrico (escluso)
- 1 Punto presa telefonica (posizione modem)

Scala

- 1 Punto luce deviato

Posto auto coperto

- 1 Punto luce con sensore di movimento
- 1 Punto presa Schuko

Piano primo

Disimpegno

- 1 Punto luce con sensore di movimento
- 1 Punto presa Schuko

Camera 1 (singola)

- 1 Punto luce interrotto
- 1 Punto presa Schuko
- 3 Punti presa Bipasso
- 1 Punto presa TV digitale
- 1 Punto presa Ethernet

Camera 2 (doppia)

- 1 Punto luce interrotto
- 1 Punto presa Schuko
- 4 Punti presa Bipasso
- 1 Punto presa TV digitale
- 1 Punto presa Ethernet

Camera 3 (singola)

- 1 Punto luce interrotto
- 1 Punto presa Schuko
- 3 Punti presa Bipasso
- 1 Punto presa TV digitale
- 1 Punto presa Ethernet

Bagno

- 1 Punto luce interrotto
- 1 Punto presa Bipasso
- 1 Punto alimentazione specchio

Descrizione delle opere ALLEGATO B

- 1 Punto presa Schuko per scaldavivande elettrico (escluso)

Nota: le dotazioni potranno variare in ragione di modifiche dei locali abitativi.

L'impianto TV sarà predisposto per la ricezione digitale terrestre dei canali nazionali e locali.

In ogni unità immobiliare è prevista la predisposizione di canalizzazioni vuote sottotraccia per l'installazione d'impianto d'allarme con sistema a radar volumetrico (n.6 punti).

7. SERRAMENTI

I serramenti esterni, tutti forniti di robusta ferramenta di sostegno e chiusura, sono previsti in PVC GEALAN-KONTUR ACRYLCOLOR Bronze esterno e bianco interno, ad una o due ante apribili, vetro triplo stratificato.

Il portoncino d'ingresso principale anch'esso con le stesse caratteristiche degli altri serramenti verrà dotato di sistema di sicurezza, con bloccaggio a due livelli delle parti in alluminio e PVC, inoltre massima protezione dalla pioggia battente e una tenuta ermetica ottimale, grazie a guarnizioni a spazzola inserite a più livelli nella zona della soglia a pavimento, completano una maniglia interna e maniglione esterno in acciaio.

Il controllo solare dei serramenti avviene tramite schermature esterne quali frangisole in alluminio, in colore secondo le indicazioni della DD.LL., motorizzati con motore inserito direttamente nel cassonetto e comando vicino alla finestra. Le porte interne saranno tamburate lisce, laminato bianco ad un'anta con coprifili a maestà e cerniere registrabili su tre assi;

8. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I sottofondi del piano terra e primo verranno realizzati con un massetto ad alta resistenza a copertura degli impianti, inoltre al piano terra al di sopra della platea verrà posato del coibente in xps.

Le finiture dei pavimenti al Piano Terra e Piano Primo saranno in piastrelle in grès porcellanato, formato 60x60 cm rettificate, (serie Wide o Find della Ceramiche Caesar), posate a correre con giunto minimo, completa la pavimentazione lo zoccolino in ceramica.

I rivestimenti nei bagni saranno per un'altezza di ml 1.20 (per docce e vasche ml 2.10) con piastrelle in grès porcellanato di formato 30x60 cm (serie Wide o Find della Ceramiche Caesar).

Non è previsto il rivestimento del locale cucina.

La pavimentazione del portico d'ingresso esterno verrà realizzata in tavole di larice zigrinate (lunghezza mt 3 o 4 a scelta della DD.LL.), posate a correre su listelli flottanti, con giunto distanziatore.

Le pavimentazioni di collegamento tra il portico d'ingresso coperto ed il posto auto e la corte interna comune verranno realizzate a secco con piastrelle per esterni in grès porcellanato 60x60 cm posate su ghiaia drenante, colore a scelta della DD.LL.

La pavimentazione del posto auto coperto e dell'area di accesso dello stesso verranno realizzati in masselli autobloccanti come quelle della corte interna comune.

9. DECORAZIONI

Non sono previste le decorazioni interne alle varie unità immobiliari, le falde del tetto saranno solo impregnate con una mano stesa in stabilimento di impregnanti ad acqua di colore a scelta della DD.LL.

Descrizione delle opere ALLEGATO B

10. SISTEMAZIONI ESTERNE

La divisione fra le diverse aree avverrà mediante paletti e rete in colore a scelta della DD.LL. ed esclusivamente sul lato ovest delle proprietà, non sono previste recinzioni nel fronte prospiciente la viabilità interna.

Viene previsto un accumulo per il recupero delle acque piovane provenienti esclusivamente da coperture degli edifici, sono escluse le opere relative al reintegro dall'acquedotto pubblico e la pompa di sollevamento. L'acqua piovana può essere riutilizzata per l'innaffiamento dei giardini ed il lavaggio dei veicoli.

All'inizio del complesso verrà installato un cancello carraio motorizzato (verrà consegnato un telecomando per ogni unità immobiliare) e pedonale completo di pulsantiera video-citofonica.

Negli spazi esterni privati o comuni ci potranno essere pozzetti d'ispezione e/o di raccordo dei vari sottoservizi. Le strade ed i marciapiedi saranno finiti con masselli autobloccanti. I materiali, colori e forme saranno a scelta della DD.LL.

Tutte le aree private non pavimentate saranno spianate e regolarizzate; la preparazione del terreno, concimazione e semina sarà a cura del Promissario Acquirente. Rimane a carico del Promissario Acquirente la fornitura e posa di siepe di separazione tra i fondi confinanti e le proprietà dello stesso complesso, il tutto come indicato nelle planimetrie oggetto di compravendita.

L'illuminazione esterna delle parti comuni sarà eseguita distribuendo i centri luminosi in modo da ottenere una razionale e uniforme illuminazione di tutte le aree di transito. Questa sarà regolata da un temporizzatore e/o crepuscolare per l'accensione e lo spegnimento automatico delle luci.

11. VARIE

I locali venduti sono quelli descritti nelle planimetrie di vendita. Non sono compresi gli arredi. Data la natura dell'intervento, il termine delle opere generali dell'intero complesso nonché delle altre unità abitative facenti parte del complesso può essere successivo all'agibilità dell'unità oggetto di compravendita. Viene fatto salvo che tali opere non abbiano ad ostacolare in alcun modo l'abitabilità dell'unità immobiliare consegnata.

La Società Costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alle pulizie dei locali delle case, i quali verranno comunque consegnati liberi e sgombri da materiali di risulta o altro.

Descrizione delle opere ALLEGATO B

CONDIZIONI GENERALI

La quotazione di vendita dell'unità immobiliare non è soggetta a variazione di prezzo nel corso della costruzione.

L'individuazione dell'unità immobiliare e gli annessi sono descritti nelle PLANIMETRIE DI VENDITA sottoscritte in sede di compromesso.

Ogni altro elaborato è da considerarsi non contrattuale e con valore puramente indicativo e non vincolante per la Società Costruttrice.

VARIANTI

L'immobile CAROSSO EDOARDO S.r.l. avrà facoltà, per ragioni tecniche di approvvigionamento e di disponibilità di mercato, di variare le caratteristiche dei materiali ed apparecchiature indicati in Capitolato, purché quanto posto in opera in sostituzione, abbia valore equivalente.

L'immobile CAROSSO EDOARDO S.r.l. si riserva inoltre di posare canne, scarichi o altre tubazioni, anche se non previste nelle planimetrie, ma necessarie alla soluzione di problemi tecnici e/o strutturali.

MODIFICHE E VARIANTI

L'acquirente potrà, durante l'esecuzione dei lavori, richiedere opere supplementari o modifiche. Tali lavori potranno essere eseguiti dall'immobile CAROSSO EDOARDO S.r.l., a spese dell'acquirente, **previo insindacabile giudizio della stessa Immobiliare sulle loro effettive effettuabilità**, col consenso della DD.LL. e previo accordo economico fra le parti.

MISURE INTERNE DEI LOCALI

Durante l'esecuzione dei lavori l'immobile CAROSSO EDOARDO S.r.l. fornirà all'acquirente, se richieste, planimetrie esecutive in scala 1:50 oppure 1:20. Ogni misura riportata può subire delle variazioni in sede di realizzazione. La superficie totale dell'unità e le singole misure possono variare con tolleranze fino al 5%.

Le misure per la definizione dell'arredamento vanno rilevate sul posto a manufatto completato.

L'Immobiliare non si assume al riguardo alcuna responsabilità.

TERMINI DI CONSEGNA

I termini di consegna indicati in contratti sono suscettibili di variazioni in caso di forza maggiore (scioperi, difficoltà metereologiche, mancato approvvigionamento materiali, modifica unità etc...).

I termini di consegna non sono applicabili in caso di varianti, modifiche, lavori supplementari anche di modesta entità. I termini di consegna non sono applicabili in caso di ritardo nel pagamento previsto in contratto.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Il complesso immobiliare "Revel – Abitare la natura" non necessita del deposito del Regolamento di Condominio in quanto inferiore a 8 unità immobiliari, viene comunque data facoltà di redigere e depositare a suo insindacabile giudizio un Regolamento di Condominio e relativa Tabella Millesimale, regolamentando altresì l'uso delle cose comuni e l'uso esclusivo di eventuali aree condominiali.

ONERI EXTRA CONTRATTO

Nel prezzo pattuito in contratto sono espressamente esclusi i seguenti oneri, essi saranno quantificati nella misura dell'1,00% del prezzo:

- allacciamento luce - acqua - telefono
- pratiche accatastamento unità

Sono altresì esclusi i seguenti oneri:

- studio di interni
- pratiche mutuo (se richieste)
- interessi su anticipazioni (se richieste)
- varianti (se richieste)
- atto notarile
- I.V.A.

Questo quanto si riteneva di esporre a titolo esemplificativo e non esaustivo delle caratteristiche formali e costruttive delle residenze che la gestione Immobiliare CAROSSO EDOARDO S.r.l. intende condurre a compimento con un obiettivo primario: la qualità architettonica e costruttiva del prodotto edilizio.